



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
9 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 1992

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
1021

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 71384/4051

Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου του Δήμου Ν. Ψυχικού (Ν. Αττικής).

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 1337/83 «επέκταση πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33/Α').

2. Τις διατάξεις του άρθρου 23 παρ. 1 του Ν. 1558/85 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α').

3. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 1515/85 «ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής Αθήνας» (ΦΕΚ 18/Α').

4. Τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 19 του Ν. 1849/89 «επέκταση και συμπλήρωση των στεγαστικών προγραμμάτων του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 113/Α').

5. Τις διατάξεις του άρθρου 41 του Ν. 1975/1991 «είσοδος - έξοδος, παραμονή, εργασία, απέλαση αλλοδαπών, διαδικασία αναγνώρισης αλλοδαπών προσφύγων και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 184/Α').

6. Την Υ.1503/1991 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «καθορισμός αρμοδιοτήτων του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστου Καταιγιάννη» (ΦΕΚ 702/Β').

7. Την αριθ. 19658/841/14.4.83 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του γενικού πολεοδομικού σχεδίου του Ηπειρωτικού τμήματος του Νομού Αττικής» (ΦΕΚ 154/Δ'/83, διόρθωση ΦΕΚ 457/Δ'/84).

8. Το αριθ. 5868/2026/21.5.87 έγγραφο της Δ/νσης Γ2 προς τους αρμόδιους φορείς.

9. Το αριθ. ΥΠΠΟ/31038/ΔΠΚΑΝΜ/1063/29.7.87 έγγραφο της Δ/νσης Πολιτιστικών Κτιρίων και Αναστηλώσεως Νεωτέρων Μνημείων του Υπουργείου Πολιτισμού.

10. Το αριθ. 2214/9.5.87 έγγραφο της Β' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού.

11. Το αριθ. 1730/26.10.87 έγγραφο της Δ/νσης Γεωργίας Νομ. Αττικής (Διαμέρισμα Ανατ. Αττικής), με το συνημμένο αριθ. 25/87 πρακτικό της ευκαιριακής Νομαρχιακής Επιτροπής (ΕΝΕ) Ανατ. Αττικής.

12. Το αριθ. Δ2/20848/24.9.87 έγγραφο της Δ/νσης Δ2 της ΓΓΔΕ.

13. Το αριθ. 522331/7.7.87 έγγραφο του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού (ΕΟΤ).

14. Το αριθ. ΗΜ/ΠΦΚ/Φ288/2.6.87 έγγραφο της ΔΕΗ.

15. Το αριθ. 142636/3.7.87 έγγραφο της ΕΥΔΑΠ.

16. Το αριθ. 3757/761/16.6.87 έγγραφο της Κτηματικής Εταιρείας του Δήμου.

17. Το αριθ. 3303/15.7.87 έγγραφο του Δήμου Ν. Ψυχικού.

18. Τις αριθ. 135/88, 172/88 και 31/89 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Ν. Ψυχικού.

19. Το γεγονός ότι οι υπόλοιποι φορείς δεν απάντησαν μέχρι σήμερα.

20. Την αριθ. 1/89 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Ανατ. Αττικής, αποφασίζουμε:

1. Εγκρίνεται το γενικό πολεοδομικό σχέδιο (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Ν. Ψυχικού (Ν. Αττικής), όπως τα όριά του προσδιορίζονται με κόκκινη γραμμή στο χάρτη Π1 σε κλίμακα 1:10.000. Κυρίως το άνω σχέδιο περιλαμβάνει:

Α. Την πολεοδομική οργάνωση του Δήμου Ν. Ψυχικού για πληθυσμό 14.000 κατοίκων για το 1991, με:

α) Τη δημιουργία τριών (3) πολεοδομικών ενότητων-γειτονιών με μέση πυκνότητα οικήσεως και μέσο συντελεστή δόμησης ως εξής:

α/α	Πολεοδομική ενότητα	Μέση πυκνότητα οικήσεως	Μέσος συντ. δόμησης
1.	1	100	1,20
2.	2	115	1,30
3.	3	125	1,20

όπως φαίνονται στο χάρτη Π1 σε κλίμακα 1:10.000.

β) Τον προσδιορισμό των χρήσεων γης όπως φαίνονται στο χάρτη Π1, σε κλίμακα 1:10.000 και ειδικότερα:

-Τον καθορισμό περιοχών με χρήση γενικής κατοικίας σύμφωνα με το άρθρο 3 του από 23.2.87 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 166/Δ').

-Τον καθορισμό περιοχών με χρήση γενικής κατοικίας σύμφωνα με το παραπάνω άρθρο με περιορισμό δόμησης μέχρι 25% του συντελεστή δόμησης και μόνο στο ισόγειο για επαγγελματική στέγη τοπικού χαρακτήρα.

-Καθορισμό περιοχών με χρήση πολεοδομικού κέντρου σύμφωνα με το άρθρο 4 του ως άνω Π. Δ/τος και ειδικότερα:

-Στα οικοδομικά τετράγωνα που περικλείονται από τις οδούς Ολυμπιονικών - Περικλέους - Δημητρίου - Ψυχάρη - Στρατήγη - Ομήρου - Ολυμπιονικών (ΠΕ1), και

-Στο Ο.Τ. 104 (ΠΕ2) με επιτρεπόμενες χρήσεις μόνο των παρ. 5 και 10 του ως άνω άρθρου.

Με την επιφύλαξη των παραπάνω ρυθμίσεων που αναφέρονται στη χρήση του Πολεοδομικού Κέντρου, η χρήση που καθορίζεται στα οικοπέδα τα οποία υφίστανται κατά τη δημοσίευση της παρούσας και έχουν πρόσωπο στη Λ. Κηφισίας, αφορά ολόκληρη την έκταση των οικοπέδων.

Τον καθορισμό κατά τα λοιπά χρήσεων αμιγούς κατοικίας σύμφωνα με το άρθρο 2 του ως άνω από 23.2.87 Π. Δ/τος.

γ) Τη γενική εκτίμηση των αναγκών σε γη για κοινωνική υποδομή σε επίπεδο πολεοδομικών ενότητων-γειτονιών, για εκπαίδευση, ελεύθερους χώρους και αθλητικές εγκαταστάσεις, όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα και ειδικότερα:

-Για εκπαίδευση:

ΠΕ ανάγκες για νέες μονάδες
1 1 Νηπιαγωγείο - Δημοτικό
3 1 Γυμνάσιο - Λύκειο

-Για βρεφονηπιακούς σταθμούς:

ΠΕ ανάγκες για νέες μονάδες
1 1 μονάδα
2 2 μονάδες
3 1 μονάδα

-Για ελεύθερους χώρους (τοπικές πλατείες, παιδικές χαρές):

ΠΕ αναγκαία οικοπεδική επιφάνεια (μ2)
1 6.412
2 11.812
3 6.961

Σύνολο: 25.185.

-Για αθλητικές εγκαταστάσεις:

ΠΕ αναγκαία οικοπεδική επιφάνεια (μ2)
1 15.675
2 28.875
3 17.017

Σύνολο: 61.567.

Β. Τις προτάσεις για το οδικό δίκτυο και τα απαραίτητα έργα και μελέτες δικτύων υποδομής, όπως φαίνονται στους χάρτες Π1, Π2 και Π3 σε κλίμακα 1:10.000 και ειδικότερα:

α) Οδικό δίκτυο:

Χαρακτηρισμός ως συλλεκτριών των οδών: Σικελιανού, Ξενοπούλου, Μακρυγιάννη, Τερτσέτη, Σεφέρη, Δημ. Βασιλείου, Αγ. Σοφίας, Δημοκρατίας, 25ης Μαρτίου, Ξάνθου, Παρίση από 25ης Μαρτίου μέχρι Μεσογείων.

β) Δίκτυο ύδρευσης:

Αντικατάσταση του τμήματος εκείνου που λειτουργεί με παλαιούς αγωγούς.

γ) Αποχετευτικό δίκτυο:

-Κατασκευή αποχετευτικού δικτύου σύμφωνα με τις προδιαγραφές του πενταετούς προγράμματος της ΕΥΔΑΠ.

-Κατασκευή συλλεκτρίων ομβρίων υδάτων.

δ) Ενεργειακό δίκτυο:

-Επιβάλλεται η χρήση ηλεκτρικών πυκνωτών, όπου υπάρχουν καταναλωτές αέργου ισχύος.

-Εγκατάσταση δικτύου αγωγών τηλεθέρμανσης μετά από ειδική μελέτη και εφαρμογή της τηλεθέρμανσης κατά περίπτωση.

Γ. Τα απαραίτητα έργα για την ολοκλήρωση της εφαρμογής του γενικού πολεοδομικού σχεδίου κατά τομέα καθώς και η ιεράρχισή τους, όπως φαίνονται στον πίνακα «Χρονική κατανομή των έργων».

Δ. Αντίτυπα των παραπάνω 3 πρωτοτύπων χαρτών και ενός πίνακα που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Τοπογραφικών Εργασιών με την αριθ. /1992 πράξη του δημοσιεύονται σε φωτοσμίχρωση με την παρούσα απόφαση.

2. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τις 9.10.1989, ημέρα δημοσίευσης της 65760/4779/28.9.1989 απόφασης του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΦΕΚ 625/Δ').

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 26 Ιουνίου 1992

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΧΡΟΝΙΚΗ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΔΗΜΟΣ Ν. ΨΥΧΙΚΟΥ

Έργα κατά τομέα	89	90	91	92	93
1. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ					
Νηπιαγωγεία - Δημοτικά					
Γη	100%				
Κατασκευή	9%	9%	27%	27%	28%
Γυμνάσιο - Λύκειο*					
Γη			100%		
Κατασκευή			9%	9%	27%
2. ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ					
Βρεφονηπιακοί Σταθμοί*					
Γη	25%		50%		
Κατασκευή	2,3%	2,3%	11,4%	11,4%	20,5%

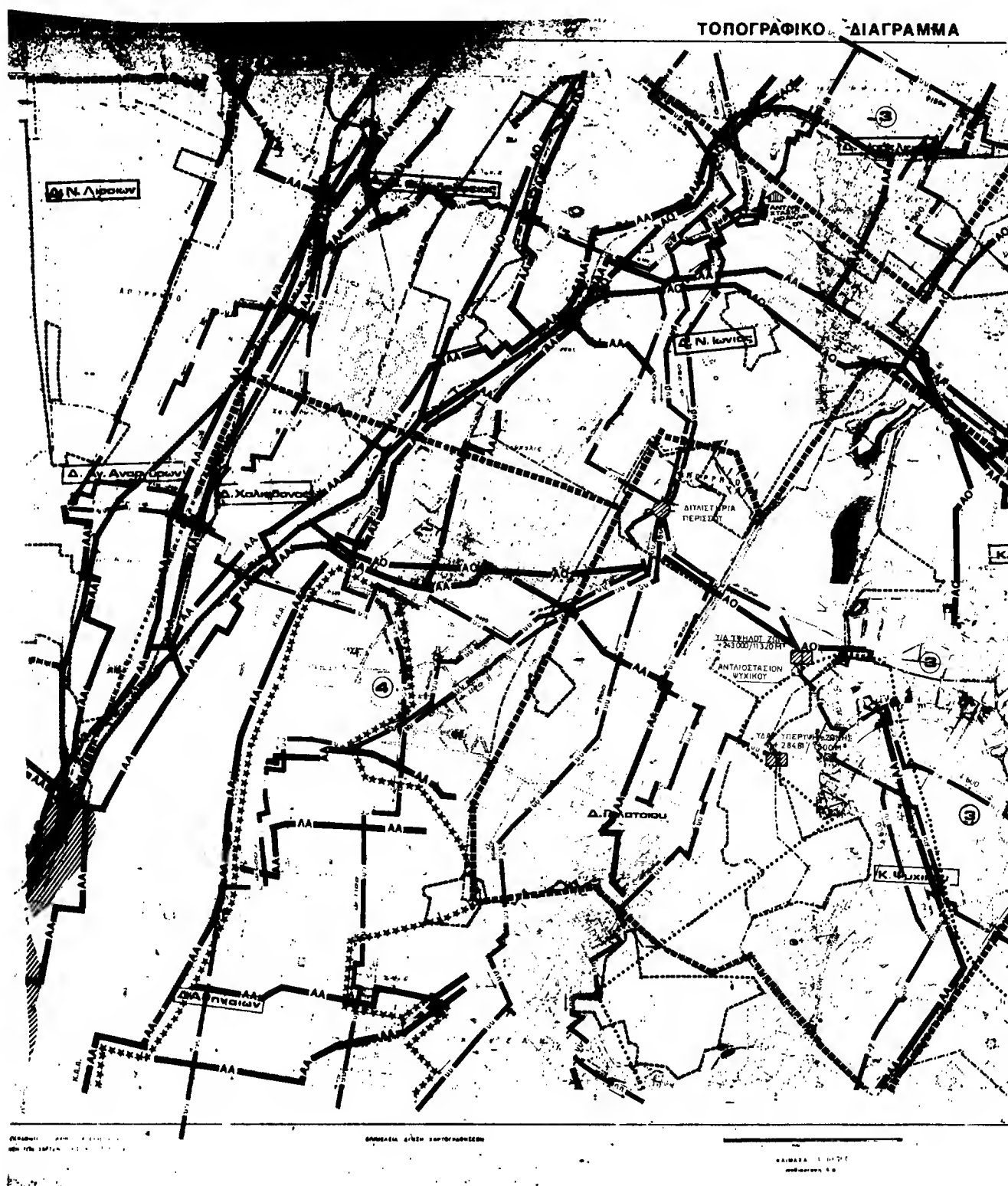
* Τα έργα ολοκληρώνονται μετά το έτος 1993.

Αθήνα, 8 Ιουνίου 1989

Η Μελετήτρια
Α. ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΠΟΥΛΟΥ

Ο Τμηματάρχης
Δ. ΧΑΤΖΟΠΟΥΛΟΣ

Η Διευθύντρια
Π. ΚΑΡΑΣΑΒΒΙΔΟΥ



ΠΛΑΝΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ)
 ΠΥΡΡΕΩ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ



Σ. ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΚΗΣ
 ΤΕΧΝΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΤΗΣ

ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟ ΔΙΕΥΣ. ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΕΩΣ

ΚΑΛΩΣ 1:10.000
 ΙΟΥΝΙΟΥΣ 1972

Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Ε.Π.Α.

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Οδός (Street) με πολλαπλές λωρίδες (Multi-lane road)
- Οδός (Street) με μία λωρίδα (Single-lane road)
- Οδός (Street) με δύο λωρίδες (Two-lane road)
- Οδός (Street) με τρεις λωρίδες (Three-lane road)
- Οδός (Street) με τέσσερις λωρίδες (Four-lane road)
- Οδός (Street) με πέντε λωρίδες (Five-lane road)
- Οδός (Street) με έξι λωρίδες (Six-lane road)
- Οδός (Street) με επτά λωρίδες (Seven-lane road)
- Οδός (Street) με οκτώ λωρίδες (Eight-lane road)
- Οδός (Street) με εννέα λωρίδες (Nine-lane road)
- Οδός (Street) με δέκα λωρίδες (Ten-lane road)
- Οδός (Street) με ένδεκα λωρίδες (Eleven-lane road)
- Οδός (Street) με δωδεκά λωρίδες (Twelve-lane road)
- Οδός (Street) με δεκατρία λωρίδες (Thirteen-lane road)
- Οδός (Street) με δεκατέσσερις λωρίδες (Fourteen-lane road)
- Οδός (Street) με δεκαπέντε λωρίδες (Fifteen-lane road)
- Οδός (Street) με δεκαέξι λωρίδες (Sixteen-lane road)
- Οδός (Street) με δεκαεπτά λωρίδες (Seventeen-lane road)
- Οδός (Street) με δεκαοκτώ λωρίδες (Eighteen-lane road)
- Οδός (Street) με δεκαεννέα λωρίδες (Nineteen-lane road)
- Οδός (Street) με είκοσι λωρίδες (Twenty-lane road)

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ		
ΚΕΝΤΡΟΝ ΟΧ 1	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΣΥΣΤΑΘΕΝΤΟΣ	ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
Δ/νση Γ.		
Δ/νση Σ.Μ.Δ.Υ.		
Δ/νση Γ.		
ΣΥΣΤΗΜΑ ΠΙΝΚΙΑΝ		
ΚΑΡΤΗΣ	ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ	
Π-3	ΤΗΛΕΓΡΑΦΙΚΟΝ ΣΥΣΤΗΜΑ	
ΚΑΙΜΑΚΑ	1110.000	
1992	ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ	

ΣΧΕΔΙΟ ΚΑΡΤΗΣ ΣΑΦΕΙΝ 1:50.000
 ΝΟΤΙΟ-ΑΝΑΤΟΛΙΑΣ
 ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ (ΕΝΔΕΙΧΝΕΙ ΤΗΝ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ)

ΣΥΣΤΗΜΑ ΠΙΝΚΙΑΝ
 0440.0 0445.0 0450.0
 0444.0 0449.0 0454.0